

新西兰茂力物业有限公司 ▶

1 商业物业管理 ▶

1.1 物业运营 ▶

1.2 设备管理 ▶

2 咨询 ▶

2.1 市场，地段及政策分析 ▶

2.2 财政及投资计划 ▶

2.3 客服支持 ▶

2.4 公共关系 ▶

3 投资 ▶

3.1 设备和文件管理 ▶

3.2 发展项目 ▶

公司介绍

新西兰茂力物业有限公司是一家在但尼丁的物业管理公司。我们的服务范围涵盖了商业房产，设备管理，盈利性房产投资以及财务管理的各个方面，
并为公司及个人提供咨询服务。



新西兰茂力物业有限公司自1991年创办以来，已经在全纽范围内收购并运营了很多起商业房产项目和生意。
致力于新西兰的房产投资和管理，交叉监控的综合性服务和不断壮大的服务网络使我公司成为一个值得国内外顾客信赖的合作伙伴。
我们欢迎所有对新西兰房产投资感兴趣的人士前来咨询。我们会设身处地为您着想，成为您的得力助手。
我们的座右铭是履行职责，灵活多样，自始至终以您的利益为重。

但尼丁市的地理位置

风景秀丽的但尼丁坐落于新西兰南岛的东南方，是奥塔哥地区的首府，也是新西兰的第五大城市。

但尼丁的经济发展通常优于新西兰国内平均水平。很多第三产业机构是以但尼丁为基地的，其中包括新西兰历史最悠久的大学奥塔哥大学。但尼丁便捷的道路和铁路网络，使其与遍及该地区的市场紧密联系。这里有良好的投资环境，同时市政厅积极鼓励投资，使得但尼丁和奥塔哥成为新西兰区域性经济最成功的地区之一。



从旅游，时尚到高科技，但尼丁拥有丰富多样的产业。此外，但尼丁还拥有高于国内平均水平资格的技术劳动力。



1 商业物业管理

1.1 物业运营

财务

我们的服务架构确保为您的物业提供高效的财务管理，其中包括物业/公司账目，以及保险管理。



- ▶ 物业和租赁运营过程中的成本计算及监控
- ▶ 确保付款无误和遵守契约
- ▶ 专业预算
- ▶ 运营费用计算
- ▶ 现金流转预测及利润评估
- ▶ 提供专业的理财方案及最优化的付款结构
- ▶ 联络银行及有关管理部门
- ▶ 存款潜力鉴别
- ▶ 联系经验丰富的注册会计师，准备年度账目
- ▶ 联合精选的保险专家为您的物业保险进行全面的风险评估，并提供因地制宜的保险方案
- ▶ 定期财政状况报告

承租关系

新西兰茂力物业有限公司的业务涵盖了租赁及租约管理的各个方面



- ▶ 预期承租人的接纳及审查
- ▶ 联系承租人
- ▶ 针对即时发生的问题联系承租人
- ▶ 租约谈判
- ▶ 承租评估及续约商议
- ▶ 针对客户的需求，联合法律顾问负责租约的起草，管理及调整
- ▶ 执行租借协议
- ▶ 租金代收
- ▶ 运营费用的支付管理

公司及办事处管理

对您就公司及办事处的管理所提出的与物业相关的所有要求，我们会提供合适的解决方案：

- ▶ 建立公司架构
- ▶ 设施齐全的代表办事处
- ▶ 联系人
- ▶ 秘书职责
- ▶ 电话处理
- ▶ 邮政地址

1 商业物业管理

1.2 设备管理

技术设备管理

技术性基础设施及其维护对于物业的高效运作至关重要。我们协同资深技师为您提供全方位的技术设备管理，确保您物业的基础设施随时处于良好的运转状态。我们协调所有的劳务合同并指导全体员工竭诚为您服务。



机械设备

- ▶ 维护并监控物业内所有的机械设备，例如空调，供暖设备，照明装置，电梯，水泵，压力管，风扇等。
- ▶ 定期现场查看和维护
- ▶ 发现并修理故障

能源管理

- ▶ 详细的能源使用分析及预测
- ▶ 能源使用最优化的潜力鉴定
- ▶ 定期能源报告

IT 信息技术

- ▶ 电子数据处理
- ▶ 技术发展水平和数据的存储
- ▶ 电信设备及网络的维护
- ▶ 基础设施的安装及升级

物业维护和安全

清洁及看管



我们负责物业内外所有区域的全部清洁服务，包括

- ▶ 正面
- ▶ 窗户
- ▶ 仓库及工作区
- ▶ 办公室

我们还提供

- ▶ 定期业主检查
- ▶ 为通过年度房产质检所需的文件和检查工作之间的协调
- ▶ 法定防火演习协调
- ▶ 维修，设备监控，园艺工作及废物管理
- ▶ 监查经房东认可的对房产的修缮及改进

安全

通过与保安公司合作，我们的安全服务范围涵盖建筑及物业安全的所有区域。

- ▶ 以访问控制为前提
- ▶ 防火安全监控/防火演习协调
- ▶ 所需安全措施的全面评估
- ▶ 即时系统安装
- ▶ 快速呼叫响应
- ▶ 钥匙存储服务
- ▶ 对装有电子访问控制的区域提供访问报告

让我们共同确保您的物业安全。

2 咨询

2.1 市场，地段及政策分析

参考我们的分析及调查信息有助于您做出明智的决定。我们也可以根据您的特殊需求从从事于市场调查和分析专家那里以及资深的投资顾问那儿获得相关信息。如：



- ▶ 地段因素分析
- ▶ 当地政府，政党及利益集团的资料
- ▶ 文化背景资料
- ▶ 当地物业价格及租金水平发展
- ▶ 与其他市场的相互依存关系
- ▶ 房产价值的预测
- ▶ 增长潜力
- ▶ 房产前期的评估
- ▶ 潜在交易伙伴的信贷评估
- ▶ 投资策略的详细分析
- ▶ 地段的现存和发展因素研究

2 咨询

2.2 财政及投资计划

和我们的专业合作伙伴一同为您提供诚实客观的评估，与您一同制定投资计划，让您的财政状况与我们的物业目标达到最优的结合。我们的目的是确保您的投资达到最佳的回报。



- ▶ 当前金融状况信息
- ▶ 明确精准目标
- ▶ 利润及现金流转预测
- ▶ 可能趋势及问题出现的早期识别
- ▶ 财政特定状况分析
- ▶ 资金需求
- ▶ 投资预期收益
- ▶ 政府/当地团体支持项目
- ▶ 税金最优化
- ▶ SWOT 强弱优劣分析
- ▶ 策略及时间选择
- ▶ 实现您未来企业商业计划的可行性方案

2 咨询

2.3 客服支持

法律援助及谈判

根据客户的需求，我们和资深法律专家紧密合作在以下方面为客户提供强有力的法律支持：



- ▶ 合同及租约
- ▶ 法律纠纷
- ▶ 银行业
- ▶ 不动产
- ▶ 税款
- ▶ 信托
- ▶ 商业法
- ▶ 资源管理

我们可以代表您或协助您与所有相关团体，如承租人，有关部门，潜在交易伙伴和订约人，进行磋商。

您的利益就是我们的利益。

后勤及旅行

我们将为来新西兰访问的客户提供有关建议。我们帮助并安排：

- ▶ 签证手续及所需文件
- ▶ 联系有关部门
- ▶ 寻找相关联系人
- ▶ 交通及住宿
- ▶ 带您参观感兴趣的房产及具有高增值潜力的地段

我们将安排好一切，使您能够集中精力进行商务活动，并让您旅途愉快。

根据需要，我们可以提供多种运输服务，其中包括：

- ▶ 运送及提取服务
- ▶ 安排快件及递送服务
- ▶ 车队管理服务
- ▶ 搬运服务

2 咨询

2.4 公共关系

从某些方面讲，要引起公众对您的商业活动的兴趣和/或争取公众的支持，专业化的对外公共形象是相当重要的。

对此，我们会为您出谋划策，并安排如下事宜：

- ▶ 公共会议及对话
- ▶ 主持及演讲
- ▶ 媒体形象
- ▶ 技术设备
- ▶ 筹备招待会
- ▶ 数字翻译及网上介绍
- ▶ 促销的媒体包装
- ▶ 赞助伙伴

3 投资

3.1 设备和文件管理

依照您的投资决定，我们可以帮助您在但尼丁地区投资物业，并尽力使投资的收入和利润最大化。我们同经验丰富的房地产专家合作，按照您的策略目标管理您的物业投资，让您在最佳时候抓准商机。

- 
- ▶ 物业调查
 - ▶ 应付款提醒
 - ▶ 物业购买支持
 - ▶ 物业租售的市场营销活动的计划和实现
 - ▶ 定期客户房产价值评估
 - ▶ 购买及销售建议
 - ▶ 定期投资组合报告
 - ▶ 根据投资目标调整投资组合

3 投资

3.2 发展项目

初始文件

我们值得信赖的项目服务涵盖了项目协调的所有要求。

我们与项目经理，工程师及承包人保持联系，从而为物业项目的发展提供了一揽子服务：

- ▶ 可行性研究
- ▶ 工程师报告
- ▶ 许可申请
- ▶ 所有勘查及实地考察

我们从项目的初始文件阶段便开始为客户提供支援。在文件和许可阶段以后，我们提供商业房产发展项目所需的协调。



工程协调

我们为发展计划提供项目管理，包括以下范围：

- ▶ 报价评估
- ▶ 联系承包人及顾问
- ▶ 工作协调
- ▶ 监察与外部项目有关的单个进程
- ▶ 定期发展报告
- ▶ 证书和试运转

我们自始至终运作您的项目直至完成。您的成功就是我们的成功。

NZ Moray Property Ltd

P O Box 1248, Dunedin, New Zealand

Phone: +64 3 479 2333

Fax: +64 3 477 7720

Email: admin@nzmoray.co.nz

www.nzmoray.co.nz